- Schaufenster mit B > 2,5 m sind durch Pfeiler mit B > 0,3 m zu unterteilen.
- Abstand der Fenster von der seitlichen Gebäudeaußenkante > 0,5 m.
- Die Verglasung ist mindestens 0,1 m hinter Vorderkante Leibung anzubringen.
- Fensterrahmen mit metallisch glänzender Oberflächen sind nicht zulässig.
- Das ständige Überkleben der Scheiben mit Werbeträgern ist nicht statthaft.

4. Werbeanlagen
- Anlagen zur Außenwerbung sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen dürfen in der Höhe 0,3 m und in der horizontalen Abwicklung 2/3 der Gebäudelänge nicht über - schreiten. Diese Maßgabe gilt ebenfalls für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen.
- Grelles Licht und wechselnde Lichtfolgen sind für Werbeanlagen unzulässig.
Dagegen sind zu bevorzugen :
- Indirekt beleuchtete Schriftzüge und Zeichen
- aus Einzelbuchstaben bestehende Schriftzüge oder auch ausge - schnittene Einzelbuchstaben.

Oberhalb des Brüstungsbereiches des Obergeschoßes sind Werbeanlagen unzulässig. Grundsätzlich darf die Fassade durch die Werbeanlagen nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschoße gestrichen oder verklei - det werden.

5. Einfriedungen
Straßenseitige Einfriedungen sind nicht zulässig.
Zwischen den Grunstücken sind Einfriedungen in Form von Hecken- sträuchern mit einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Gestaltfestsetzungen

1. Dachgestaltung

Dachneigung :
zulässig ist eine Dachneigung von 30° - 45°

Dachform :
Satteldach (SD)

Dacheindeckung :
Rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine

Dachflächenfenster :
Die gesamte Breite ist zu begrenzen auf max. die Hälfte der Trauflänge.
Einzelgröße der Fenster < 5 m Lage parallel zur Traufe
Abstand vom Ortgang und Fi > 1,5 m Reihung möglich

Dachgauben :
Zulässig sind Satteldach - oder Schleppgauben. Die Breite einer einzelnen Gaube darf das Maß 4,0 m nicht überschrei- ten.
Die gesamte Breite der Dachgauben ist auf max. auf die Hälfte der Trauflänge zu begrenzen.
Abstände : Traufe > 0,5 m
First > 1,0 m
Ortgang > 1,0 m
Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszubilden und in einem einheit- lichen Format zu gestalten.
Die Höhe der Einzelgaube darf 2,0 m , gemessen vom Dacheinschnitt bis Anschnitt der Dachhaut nicht überschrei- ten.

Dacheinschnitt :
Vom Ortgang ist ein Abstand von min. 1,5 m einzuhalten.
Die Breite des Dacheinschnittes darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

2. Fassadengestaltung

Außenwände sind vorrangig als Klinkerfassade auszubilden.
Putzfassaden sind ebenfalls möglich.
Verkleidungen aus großflächigen oder / und glänzenden Materialien , wie zum Bsp.:
- Verkleidung mit Fliesen , Metall , Mosaik, Werkstein, Kunststoff, Waschbeton, Pappen, Asbestzement sind unzulässig.

Fassadenfarben sind nach der Erdfarbenskala (helle Farben) auszuwählen.

3. Schaufenster

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind vertikal zu gliedern und in stehenden Rechteckformaten auszubilden. Insgesamt ist eine harmonische Gestaltung unter Beachtung der Gebäudegröße und des Fensteranteils in der übrigen Fassade anzustreben.

Teil B Textfestsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Bau GB

- Höhenlage § 9 (1,2) Bau GB / § 18 Bau NVO

Erdgeschoß : OF Fußboden Erdgeschoß < 1,3 m über OK E.- Thälmann Str.
Firsthöhe : Satteldach < 10,0 m über OK E.- Thälmann Str.

Traufhöhe : max 4,50 m über OK E. - Thälmann Str.

- Kellergeschoß § 9 (1) Nr. 1 Bau GB
Eine Unterkellerung ist möglich. Dazu erforderliche Rampen oder Treppen dürfen ab 4,5 m von der Grundstücksgrenze beginnen.

- Firstlage § 9 (1) Bau GB
Die Hauptrichtung des Firstes ist parallel zur Thälmann Str. zu legen.
Bei Hausgruppen können Teilbereiche mit dem First senkrecht zur Thälmann Str. liegen.
Giebelstellung und damit Änderung der Firstrichtung in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde möglich.

- Grundstücksgröße § 9 (1) Nr. 3 Bau GB
Im Abstand von 6 m von der neu festgesetzten Grundstücks- grenze ist Bebauung möglich.
Orientierungsgrößen :
Einzelhaus ca. 500 m² Breite ca. 16 m
Doppelhaus je ca. 450 m² Breite ca. 15 m
Reihenhaus je ca. 350 m² Breite ca. 10 m
Die Länge eines Reihenhauses darf gemäß § 22 (1) und (2) Bau NVO 50 m nicht überschreiten.
Die Größe der Grundstücke mit Gewerbenutzung ist durch den Rat der Gemeinde festzulegen.

- Besondere Nutzung § 9 (1) Nr. 9 Bau GB
In der Trassierung des neu anzulegenden Fußweges erfolgt die Verlegung der Ver - und Entsorgungsleitungen.

- Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 Bau GB
Die Verbreiterung des vorh. Straßenbelages in der Thälmann Str. von ca. 5 m auf 6 m und die Anordnung eines Fuß - weges von je 2,5 m Breite ist erforderlich.
(Siehe Bebauungsplan Teil 4)

- Versorgungsleitungen § 9 (1) nr. 13 Bau GB
siehe 5. Anstrich

- Abfallentsorgung § 9 (1) Nr. 14 Bau GB
Die Stellflächen für die Abfallentsorgung sind niveaugleich zur Straße, innerhalb der Grundstücksgrenzen zu integrieren.

- Ruhender Verkehr § 9 (1) Nr. 20 Bau GB
Stellflächen des ruhenden Verkehrs sind in die Grundstücke einzubinden und zu begrünen.

4. überbaubare Grundstücksfläche § 9 (2) BauGB

▭	überbaubare Fläche
-·-·-	Baugrenze § 23 (3) Bau NVO
—·—·—	Baulinie
—•—•—	Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzungen
—●—●—	Grenze zwischen Nutzungsarten

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 Bau GB

⟶	Hauptfirstrichtung Giebelstellung und damit Änderung der Firstrichtung in Abstimmung mit Genehmigungsbehörde möglich
SD	Satteldach
PD	Pultdach
FD	Flachdach

6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 Bau GB

Verkehrsflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 25 Bau GB

⊙	Erhalt von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b Bau GB

Teil A Planzeichnung

Zeichenerklärung :

1. Grenzen und Abgrenzungen

▬ ▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
▭	Bestand

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Bau GB

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
MI	Mischgebiet § 6 Bau NVO
Anzahl der Vollgeschoße	
z.B. II	2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
z.B. (III)	zwingend
z.B. III/V	Höchst - und Mindestgrenze
GRZ	Grundflächenzahl §§ 17 + 19 Bau NVO
GFZ	Geschoßflächenzahl §§ 20 Bau NVO

3. Bauweise § 9 (2) Bau NVO

EH	nur Einzelhäuser zulässig
DH	nur Doppelhäuser zulässig
RH	nur Hausgruppen zulässig
-o-	offene Bauweise
-g-	geschlossene Bauweise

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.9.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 19.9.91 gebilligt.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Telefon 475403 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bstehend aus der Plansatzung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rückmarsdorf den Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Rückmarsdorf den Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rückmarsdorf den Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... (Zeitung/oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom ...... bis zum .... durch Aushang -) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246 a Abs.1 Satz 1 Nr.: 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Rückmarsdorf den Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.6.91 bis zum 22.7.91 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ....in .... (Zeitung/oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom 10.6.91 bis zum 22.7.91 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Telefon 475403 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort , den Der Leiter des Ka -

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.9.91 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Telefon 475403 Der Bürgermeister

9. (entfällt wenn keine Änderungen erfolgen)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in .... (Zeitung/oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Rückmarsdorf den Der Bürgermeister

Satzung über einen Bebauungsplan

Satzung der Gemeinde Rückmarsdorf über den Bebauungsplan Nr.: 3 für das Gebiet südlich der Ernst Thälmann Str. zwischen Miltitzer Str.(Versorgungsleitung) im Westen und Bahnhofstr. im Osten (ausgenommen Mischgebiet am Anfang der Thälmann Str.).
Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: " Aufg. und der §§ 10 und 172 ") des Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.:1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl.1990 II S.885, 1122,),(bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: " sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl.I Nr.: 50 S. 929") wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 3 für o.g. Gebiet , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.5.91

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 2.5.91 bis 15.5.91 / durch Abdruck in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am ...... erfolgt.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.: 1 BauBG .V. m. § 4 Abs. § BauZVO beteiligt worden.

Rückmarsdorf den Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden./ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.7.91 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rückmarsdorf den 1.10.91 Rat der Gemeinde Sandberg 24 Rückmarsdorf 7101 Telefon 475403 Der Bürgermeister

Diesem Bebauungsplan lag die Übersichtskarte des ehem. VEB Geodäsie und Kartographie Halle vom 11.7.1983 im M 1: 2000 zugrunde.

Genehmigung des Regierungspräsidium Leipzig unter Reg.-Nr. 13- 08/ 33-91
Dr. Klein

Bebauungsplan Teil 3
Gemeinde Rückmarsdorf

M 1 : 1000 Juni 1991

PLANFASSUNG NACH ABWÄGUNGSBESCHLUSS VOM SEPTEMBER 1991

Architekturbüro
Auspurg Gronemann Thomas
Angerstr. 19 7033 Leipzig
TEL. 4 78 77 10

E - 233